HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!







Grote Vos 93, 's-Gravenzande

Vraagprijs € 345.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?
Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgen agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

NVM makelaar in het Westland

Helm & Heus Makelaars, gevestigd in 's Gravenzande, heeft als missie om een betrouwbare en professionele partner te zijn in de woningmarkt van het Westland. We bieden onze klanten een persoonlijke benadering en deskundige begeleiding bij de aan- en verkoop van woningen. Met meer dan 30 jaar ervaring combineren we lokale expertise met innovatieve technologieën, waardoor we woningen effectief onder de aandacht brengen en de juiste kopers en verkopers met elkaar verbinden. Ons doel is om het gehele proces soepel te laten verlopen, zodat onze klanten met vertrouwen de juiste keuzes kunnen maken in hun woningreis.



Neem gerust contact met mij op!

0174 419 000

WhatsApp +31 6 83990518

info@helmheus.nl

Grote vos 93, 'S-GRAVENZANDE



Omschrijving

Licht, modern en een heerlijk vrij uitzicht: op de bovenste verdieping van Grote Vos 93 woon je hier helemaal op je plek!

Dit fraaie 2-kamerappartement uit 2023 heeft alles in huis voor comfortabel en zorgeloos wonen. Met een woonoppervlakte van circa 50 m², een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een fijn balkon is het hier heerlijk thuiskomen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een mooi vrij uitzicht over de omgeving.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het appartement beschikt over energielabel A+++, een warmtepomp, vloerverwarming en uitstekende isolatie. De moderne afwerking, de rustige kleuren en de mooie doorlopende vloer maken het geheel compleet.

Bovendien ligt het appartement op de bovenste verdieping van een verzorgd complex met lift, waardoor je hier geniet van rust en gemak, zonder bovenburen.

Indeling
Via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex bereik je met de trap of lift de bovenste verdieping. Hier bevindt zich de entree van het appartement. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en de separate toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer en keuken
Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer. Wat hier direct opvalt, zijn de grote raampartijen en het vrije uitzicht over de omgeving. Het daglicht valt mooi naar binnen en geeft de ruimte een open en aangename uitstraling.



Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel bij het raam, waar je tijdens het eten heerlijk naar buiten kijkt. De houtlook vloer en de rustige afwerking zorgen voor een warm geheel.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is strak uitgevoerd met witte, greeploze kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de praktische opstelling heb je hier volop werk- en opbergruimte.

Balkon
Via de woonkamer stap je het balkon op. Door de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van een vrij uitzicht over de omgeving. Een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Het balkon is gelegen op het westen.

Slaapkamer en badkamer
Terug in de woning bereik je vanuit de hal de slaapkamer. Deze is netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de moderne badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met grote wandtegels in een warme kleurstelling en een donkere tegelvloer. De ruime inloopdouche is voorzien van een glazen wand met zwarte profielen, een regendouche en een handdouche. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met lades en een ronde spiegel met verlichting. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, die praktisch boven elkaar kunnen worden geplaatst.

Locatie
Grote Vos 93 ligt in het gezellige 's-Gravenzande, een fijne woonplaats in het Westland waar je profiteert van een prettige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van 's-Gravenzande biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants. Of je nu even boodschappen wilt doen, een middagje wilt winkelen of ergens een hapje wilt eten, het kan allemaal in de buurt.

Een groot pluspunt is de ligging vlak bij de kust. Het strand en de duinen liggen op fietsafstand en zijn ideaal voor een wandeling, een fietstocht of een ontspannen dag aan zee. Ook in de directe omgeving zijn volop mogelijkheden om te sporten en te recreëren. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Naaldwijk, Monster en Hoek van Holland goed bereikbaar. Via de uitvalswegen rijd je bovendien gemakkelijk richting Den Haag, Delft en Rotterdam.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte circa 50m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en lift aanwezig
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Warmtepomp en klimaatsysteem van Itho Daalderop uit 2023
- Kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing
- Glasvezelinternet aanwezig
- Anti speculatiebeding van toepassing
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, regio Westland

Vereniging van Eigenaren:
- Actieve VvE: Gebouw Entree 's-Gravenzande
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 150,-
- De VvE bestaat uit 24 appartementsrechten voor woningen
- Jaarlijkse vergadering van eigenaars
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Onderhoudsreserve per 31 december 2025: € 25.741,77
- Zonnepanelen ten behoeve van de lift
- Huishoudelijk reglement aanwezig

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld; aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie

KENMERKEN

Grote vos 93, 'S-GRAVENZANDE

Object gegevens	
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2023
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Maten object	
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	169 m³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m²
Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geisoleerd
Schuur / berging	Gezamenlijk
Balkon gegevens	
Positie	Westen
Tuin lengte	2,63 m
Tuin breedte	2,49 m
Kwaliteit	Verzorgd


DIJCK




DIJCKERHOEK











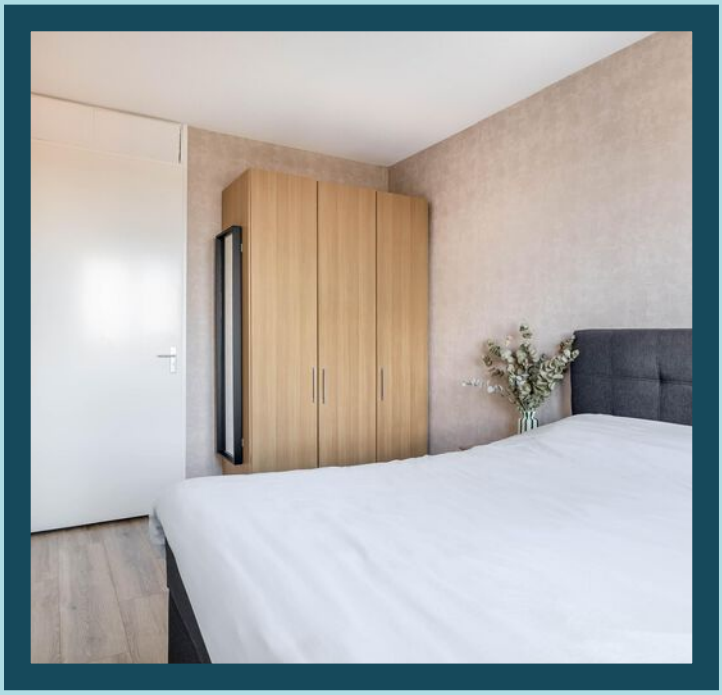





DIJCKERHOEK

























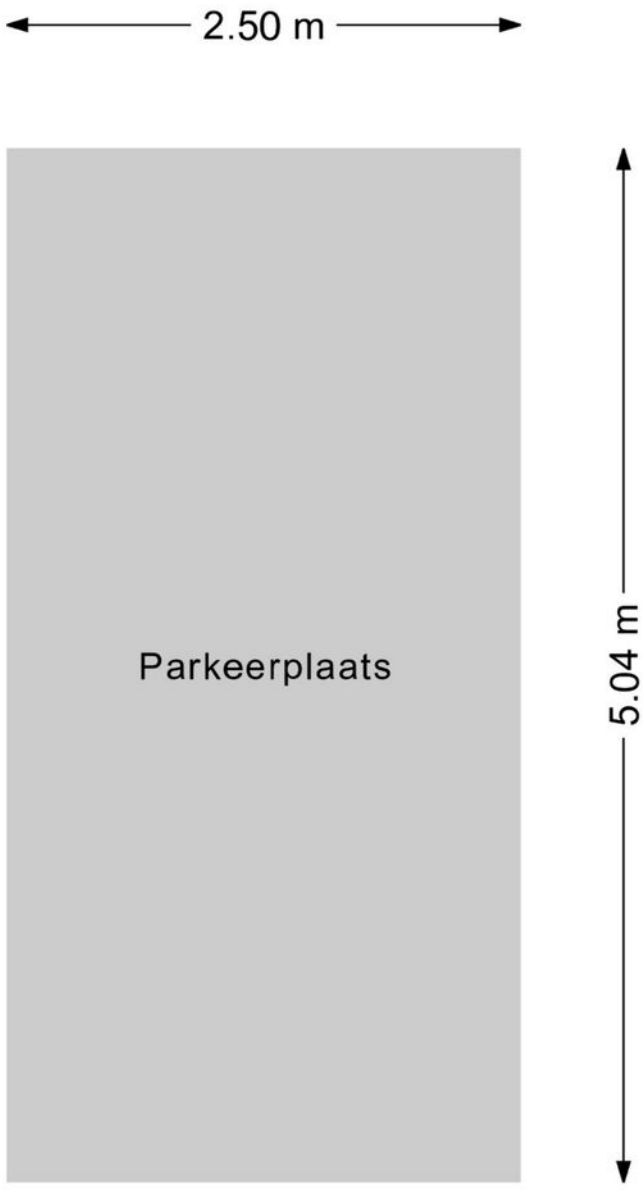
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?
Uiteraard is een woning kopen voor menigeen geen dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?
Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR
Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR
Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

HELM HEUS MAKELAARS

HELM HEUS FINANCE by EVR

HELM HEUS NIEUWBOUW